

JIAA, VOLUME 2 No. 4, OKTOBER 2014

**KELAYAKAN FINANSIAL DAN NILAI EKONOMI LAHAN  
(LAND RENT) PADA PENGgantian USAHATANI KOPI MENJADI KARET DI KABUPATEN  
WAY KANAN PROVINSI LAMPUNG**

*(Financial feasibility and land economic value (land rent) at the replacement of coffee farming to rubber farming in Way Kanan District Lampung Province)*

Kaizan<sup>1</sup>, Bustanul Arifin<sup>2</sup>, Hurip Santoso<sup>2</sup>

- 1) Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kota Bandar Lampung  
Jl. Dr. Susilo No.2 Bandar Lampung, Telp. 085768969018, e-mail: kaizan\_keiken@yahoo.co.id  
2) Program Studi Magister Agribisnis, Fakultas Pertanian, Universitas Lampung,  
Jl. Prof. Dr. Soemantri Brojonegoro No.1 Bandar Lampung, 35141

**ABSTRACT**

*Current subsector of public coffee plantations in Lampung Province, especially at the land area in Way Kanan District is on the wane due to farmers replacing from coffee plants to other crops plantation such as rubber. This research aims to determine the feasibility and compare the surplus value of land as well as to identify the factors that influence farmers in replacing coffee farming into rubber farming. This study was conducted in Banjit, Way Kanan district in July-August 2013 employed financial feasibility analysis methods, land rent analysis and logit analysis. The results showed that the NPV, IRR, Net B/C, Gross B/C, and payback period of two farming were still financially profitable and feasible to be developed. The feasibility value obtained by rubber farmers still better when compared to coffee farming. Based on the land rent analysis, the surplus value of the land used as production factors of rubber farming was bigger than of coffee farming. While compared to coffee farming itself, the intercropping coffee farming had better value of feasibility and land surplus than the monoculture coffee farming. Thus, the intercropping coffee farming was more viable and economical. The greatest external factors that affected on the replacement of coffee farming into rubber farming were the period of harvest and the price; whereas, the internal factors that had real effect were farmers' income, land area, farming experience and farmer's age.*

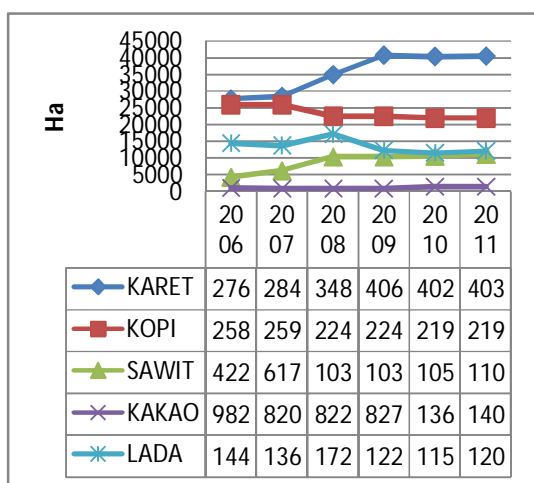
*Key words: Coffee, feasibility, internal and external factors, land rent, rubber*

**PENDAHULUAN**

Subsektor perkebunan memberikan kontribusi yang cukup besar dalam ekspor komoditas pertanian. Berdasarkan luas areal tanaman komoditi perkebunan di Provinsi Lampung, tanaman kopi merupakan tanaman yang paling banyak diusahakan yaitu sebesar 33 persen, selanjutnya tanaman kelapa dalam 26 persen, karet dan lada masing-masing 15 persen dan 13 persen (BPS Provinsi Lampung 2011). Pemanfaatan lahan di Kabupaten Way Kanan adalah terbesar untuk lahan perkebunan yaitu sebesar 138.015,05 ha atau sebesar 35,19 persen dan lahan yang belum diusahakan sebesar 58.642,69 ha atau 14,9 persen (BPS Kabupaten Way Kanan 2011). Kondisi ini menunjukkan bahwa di Kabupaten Way Kanan memiliki potensi yang cukup besar bagi pengembangan usaha perkebunan dalam rangka peningkatan pendapatan masyarakat.

Ada lima komoditi perkebunan yang diusahakan di Kabupaten Way Kanan yaitu kopi, karet, sawit, kakao dan lada. Dilihat dari perkembangan luas areal tanaman perkebunan 2006 hingga tahun 2011, dapat dilihat bahwa tanaman karet cenderung mengalami peningkatan, sementara tanaman kopi cenderung mengalami penurunan.

Berdasarkan Gambar 1 di atas tanaman kopi merupakan komoditi perkebunan di Kabupaten Way Kanan dengan tingkat pemanfaatan lahan terluas setelah karet, laju perkembangan luas lahan kopi cenderung menurun sedangkan karet cenderung mengalami peningkatan, kondisi ini akan mengancam kelangsungan tanaman kopi dimasa yang akan datang.



Gambar 1. Luas lahan tanaman perkebunan Kabupaten Way Kanan Tahun 2006 – 2011

Sumber: BPS Kabupaten Way Kanan (2012)

Penurunan luas lahan tanaman kopi di Kabupaten Way Kanan disebabkan petani kopi mulai mengganti lahan kopi dengan karet. Penggantian dari kopi ke karet antara lain disebabkan oleh periode tingkat pendapatan usahatani karet yang cenderung harian atau mingguan sementara untuk usahatani kopi tahunan. Dengan semakin tingginya kebutuhan hidup sehari-hari kemungkinan petani cenderung memilih tanaman yang periode panen yang lebih cepat tanpa harus menunggu lama dengan risiko yang cukup besar. Penentuan keputusan petani untuk mengganti tanaman kopi menjadi tanaman karet tersebut lebih ditentukan oleh faktor finansial (pendapatan tunai) dalam menggunakan lahan pertaniannya dari pada faktor lainnya.

Berdasarkan hal tersebut dapat dikatakan bahwa faktor penarik penggantian tanaman adalah nilai manfaat yang lebih besar jika lahan tanaman kopi diubah menjadi tanaman karet. Witjaksono (2006) menyatakan bahwa alasan ekonomi senantiasa melatarbelakangi dan menjadi faktor pendorong terjadinya konversi lahan pertanian. Faktor tersebut: a) nilai *land rent* yang diperoleh dari usaha pertanian senantiasa lebih rendah dibanding nilai *land rent* untuk sektor non pertanian (perumahan, jasa, industri, infrastruktur jalan), b) kesejahteraan petani yang masih tertinggal, c) kepentingan pemerintah daerah di era otonomi daerah khususnya terkait penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD), ada anggapan sektor pertanian tidak memberikan keuntungan

yang signifikan, dan d) lemahnya fungsi kontrol dan pemberlakuan peraturan oleh lembaga terkait.

Usahatani kopi di Kabupaten Way Kanan umumnya merupakan perkebunan rakyat dengan pengelolaan yang sederhana seperti penggunaan pupuk dan obat-obatan yang terbatas atau tidak sesuai dengan anjuran, penggunaan bibit asalan, tingkat penguasaan teknologi dalam sistem usahatani yang rendah, serta pengelolaan hasil panen maupun pasca panen yang belum optimal. Hal ini menyebabkan produksi, produktivitas dan kualitas panen yang dihasilkan petani masih sangat rendah. Rendahnya kualitas berdampak pada harga jual petani akan rendah karena dalam penentuan harga pembeli akan memberikan harga yang berbeda berdasarkan kualitas. Kualitas baik akan menerima harga tinggi sedangkan kualitas rendah akan menerima harga rendah. Disamping rendahnya harga yang diterima petani jika jumlah panen tidak maksimal tentu akan menyebabkan pendapatan petani menjadi tidak maksimal, sehingga pendapatan petani sangat ditentukan oleh harga jual dan jumlah produksi yang dihasilkan.

Risiko yang mungkin dihadapi petani tersebut adalah rendahnya produksi atau gagal panen. Risiko dan ketidakpastian hasil untuk tanaman kopi relatif sangat besar pengaruhnya bagi petani, hal ini disebabkan periode panen kopi yang hanya satu kali dalam setahun. Hasil produksi kopi yang rendah atau gagal menyebabkan pendapatan petani kopi pada tahun tersebut tidak dapat memenuhi kebutuhan hidup petani sampai dengan periode panen berikutnya. Kebutuhan hidup yang semakin meningkat, risiko gagal panen atau harga yang rendah pada saat panen membuat petani harus benar-benar tepat dalam menentukan pilihan berusahatani.

Produktivitas usahatani dan harga kopi yang relatif rendah akan berdampak terhadap rendahnya pendapatan usahatani. Hal ini menyebabkan pemeliharaan tidak intensif dan peremajaan kebun kopi tidak dilakukan.

Atas dasar uraian di atas, maka penelitian ini ditujukan untuk menganalisis kelayakan finansial pada usahatani kopi dan karet dan menganalisis nilai surplus lahan (*land rent*) dari pemanfaatan lahan sebagai faktor produksi pada usahatani kopi dan karet. Selain itu, penelitian ini juga ditujukan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi petani melakukan penggantian usahatani kopi menjadi usahatani karet.

## METODE PENELITIAN

Penelitian dilakukan dengan metode deskriptif dan metode inferensia di sentra produksi kopi Kecamatan Banjir Kabupaten Way Kanan. Pemilihan sampel dilakukan secara acak sederhana (*simple random sampling*) dengan jumlah sampel sebanyak 73 petani yang terdiri dari 26 petani karet yang berada di Kampung Rebang Tinggi dan 47 petani kopi yang berada di Kampung Juku Batu.

Menurut Kadariah (2001), untuk mengukur kelayakan usaha di suatu daerah menggunakan kriteria kelayakan investasi dengan menghitung nilai NPV, *Net B/C Ratio*, *Gross B/C*, *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Payback Period* (PP). Analisis finansial pada usahatani kopi dan karet diawali dengan menghitung biaya investasi, biaya operasional dan penerimaan. Dalam analisis finansial tersebut umur ekonomis usahatani kopi dan karet adalah 30 tahun dan tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga kredit usaha mikro Bank BRI tahun 2013 yakni sebesar 12,03 persen.

Menurut Rustiadi dkk. (2006), *land rent* didefinisikan sebagai surplus ekonomi yaitu pendapatan bersih atau benefit yang diterima suatu bidang lahan tiap meter persegi tiap tahun akibat dilakukannya suatu kegiatan pada lahan tersebut. Pendapatan bersih ini berasal dari total penerimaan dikurangi dengan total biaya produksi yang dikeluarkan.

Analisis *land rent* untuk komoditas kopi dan karet dilakukan dalam bentuk analisis pendapatan berdasarkan data hasil tabulasi masing-masing responden. Nilai dari data yang diperoleh dikelompokkan dalam dua bagian, yaitu penerimaan (*revenue*) dan pengeluaran (*inputted cost and cash cost*). Selisih antara keduanya merupakan manfaat bersih (*net benefit*).

Nilai *land rent* untuk lahan kopi dihitung berdasarkan selisih penerimaan dan pengeluaran dari pengelolaan lahan kopi, untuk tanaman karet nilai *land rent* nya merupakan selisih antara penerimaan dengan biaya pengelolaan usahatani karet.

$$R^{Li} = [Y_i \cdot P_{yi}] - [(P_{x1i} \cdot X_{1i}) + (P_{x2i} \cdot X_{2i}) + (P_{x3i} \cdot X_{3i}) + (P_{x4i} \cdot X_{4i})] \dots\dots\dots (1)$$

Keterangan:

$R^{Li}$	=	<i>Land rent</i> komoditas (Rp per hektar per tahun)
$Y_i$	=	Output usahatani komoditas i (Kg per hektar per tahun)
$P_{yi}$	=	Harga output komoditas i (Rp)
$P_{x1,x2,x3,x4}$	=	Harga faktor produksi usahatani komoditas i (Rp)
$X_{1i}$	=	Faktor produksi pupuk pada usahatani komoditas i (Kg per hektar per tahun)
$X_{2i}$	=	Faktor produksi pestisida pada usahatani komoditas i (Kg per hektar per tahun)
$X_{3i}$	=	Faktor produksi tenaga kerja (HOK/Ha/tahun)
$X_{4i}$	=	Faktor produksi penyusutan alat, pajak dan iuran (Rp per hektar per tahun)

Faktor yang mempengaruhi penggantian kopi menjadi karet di Kabupaten Way Kanan adalah faktor eksternal dan internal. Faktor eksternal dianalisa berdasarkan persentase dari masing-masing faktor yang diduga mempengaruhi penggantian kopi ke karet, sedangkan faktor internal dianalisa dengan model logit. Menurut Arief (1999), model logit digunakan untuk mengatasi masalah variabel yang bersifat kualitatif, yaitu faktor-faktor yang mempengaruhi petani mengganti tanaman kopi menjadi karet. Analisis data dilakukan dengan menggunakan regresi logistik (logit) biner terhadap variabel bebas yang diduga sebagai faktor yang mempengaruhi penggantian lahan kopi menjadi kebun karet. Adapun Model logit tersebut diformulasikan sebagai berikut:

$$Z_i = \ln \frac{P_i}{1 - P_i}$$

$$Z_i = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 X_4 + \beta_5 X_5 + \mu \dots (2)$$

Keterangan:

$P_i$	=	Peluang pemilik lahan dalam memilih / mengelola lahan kopi (1= lahan diganti menjadi kebun karet dan 0 = lahan tidak diganti)
$\beta_0, \beta_1 \dots \beta_i$	=	Intersep koefisien regresi
$X_1$	=	Umur petani
$X_2$	=	Pendidikan
$X_3$	=	Jumlah tanggungan
$X_4$	=	Pengalaman berusahatani
$X_5$	=	Luas lahan

$\mu$  = Pendapatan  
Galat atau pengganggu

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Gambaran Umum Usahatani

#### Usahatani Kopi di Kampung Juku Batu

Sesuai dengan kondisi alam di wilayah penelitian sebagian besar merupakan areal tanaman perkebunan. Pada awal pembukaan lahan tanaman yang menjadi pilihan petani adalah tanaman kopi. Usahatani kopi di wilayah penelitian umumnya telah berlangsung turun menurun dengan status lahan hak milik. Penanaman kopi diawali dengan pembukaan dan penyiapan lahan selanjutnya dilakukan penanaman. Pemeliharaan setelah tanam meliputi penyulaman dan penunasan, Pemangkasan, pengendalian hama penyakit dan gulma serta pemupukan.

Di wilayah penelitian pemeliharaan tanaman kopi masih belum sempurna seperti penunasan dan pemangkasan yang relatif jarang dilakukan serta masih ada kebun yang tidak dipupuk yaitu sebanyak 9 responden (20 persen) walaupun dipupuk tidak sesuai dengan dosis yang dianjurkan, hal ini berdampak pada tidak optimalnya produksi/panen kopi. Selain itu juga kualitas kopi yang dihasilkan relatif masih rendah hal ini antara lain disebabkan alasan waktu dan keamanan menyebabkan petani dalam melakukan pemetikan kopi umumnya tidak memilih kopi yang telah berwarna merah saja tetapi mereka memetik kopi yang berwarna hijau dan kuning juga, hal ini berdampak pada rendahnya kualitas kopi yang mereka panen.

Panen kopi umumnya dimulai pada akhir bulan April sampai bulan Agustus. Selama musim panen tersebut pemetikan kopi dilakukan 3 (tiga) kali petik. Produktivitas kopi rata-rata di wilayah penelitian masih relatif rendah yaitu sebesar 634 kg/ha. Produktivitas tanaman kopi mencapai puncaknya pada saat tanaman kopi berumur 9 tahun yaitu sebesar 909 kg/Ha, setelah umur tersebut produktivitasnya mulai menurun. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa dengan semakin meningkatnya umur tanaman maka produktivitasnya semakin menurun. Hasil panen yang menurun berdampak pada berkurangnya pendapatan petani dalam memenuhi kebutuhan. Dalam rangka meningkatkan pendapatan petani kopi antara lain dapat dilakukan petani dengan cara menggunakan teknik berusahatani yang tepat juga

melakukan peremajaan tanaman kopi yang telah berumur tua/produktivitas yang menurun sehingga produksinya akan lebih baik.

Pada saat ini perejamaan tanaman kopi dilokasi penelitian umumnya tidak dilakukan, tetapi petani menanam kebun mereka dengan tanaman karet. Alasan petani menanam karet dilahan kebun kopi mereka sebagian besar karena tanaman karet frekuensi periode panennya yang lebih sering/mingguan bila dibanding kopi yang satu tahun sekali. Berdasarkan hasil penelitian petani kopi yang menanam kebun kopi mereka dengan tanaman karet adalah sebanyak 13 responden atau sebesar 27,6 persen dengan umur tanaman karet mereka saat ini berkisar antara umur 2 bulan sampai dengan umur 4 tahun.

Dalam rangka terus menjaga keberlanjutan tanaman kopi tersebut perlu upaya keras semua pihak baik itu dari petani maupun pembuat kebijakan. Untuk petani antara lain memberi keyakinan kepada mereka bahwa apabila teknik berusahatani kopi dijalankan dengan benar maka panen kebun kopi mereka akan meningkat dan berpengaruh terhadap meningkatnya pendapatan.

Alur tataniaga kopi yaitu petani kopi menjual ke pedagang pengumpul kampung selanjutnya pedagang pengumpul kampung menjual ke pedagang pengumpul kecamatan atau jika volume hasil pembelian pedagang kampung tersebut cukup besar mereka juga langsung menjual ke eksportir yang ada di Bandar Lampung.

#### Usahatani Karet di Kampung Rebang Tinggi

Lahan tanaman karet di wilayah penelitian sebagian besar awalnya merupakan lahan kebun kopi, tanaman karet mulai banyak diusahakan dilokasi penelitian pada periode 10 tahun terakhir. Banyaknya petani yang berusahatani karet dikarenakan mereka menganggap tanaman karet lebih menguntungkan dan periode panen yang lebih rutin yaitu mingguan serta tingkat pemeliharaan yang tidak terlalu sulit.

Sumberdaya lahan yang dimiliki petani yang tidak begitu luas dan terbatas menyebabkan petani menanam karet pada lahan kebun milik mereka yaitu kebun kopi. Persiapan awal untuk menanam karet pada lahan kebun kopi tersebut dengan cara membuat lubang dengan ukuran jarak taman rata-rata 4 m x 6 m. Setelah lubang siap bibit tanaman karet langsung ditanam pada lubang tersebut.

Proses penyiapan bibit sebagian besar petani yaitu sebesar 85 persen petani menyiapkan sendiri dengan cara mengambil anakan dari pohon karet yang mereka anggap baik sedangkan 15 persen petani lainnya memperoleh bibit dengan cara membeli bibit yang siap tanam dengan harga yang bervariasi yaitu sekitar Rp 3.500 sampai Rp 4.000 per batang.

Pemeliharaan tanaman karet di wilayah penelitian meliputi penyulaman, pemotongan tunas palsu, pemberantasan hama penyakit dan gulma serta pemupukan. Pemeliharaan seperti penyulaman dan pemotongan tunas palsu umumnya telah dilakukan petani tetapi untuk pengendalian hama penyakit dan pemupukan masih belum sesuai serta masih ada petani yang tidak melakukan pemupukan pada lahan mereka. Tingkat pemeliharaan yang tepat akan memberi kontribusi yang baik pada waktu tanaman mulai menghasilkan. Tanaman karet dapat dipanen paling cepat pada umur 6 tahun.

Waktu penyiapan yang terbaik dan relatif sesuai dengan waktu kerja adalah dimulai pukul 05.00-06.00 pagi karena pada saat itu tekanan turgor tanaman paling tinggi. Pemungutan hasil sadap dilakukan pada pukul 10.00-11.00 WIB atau tergantung keadaan cuaca. Setelah dilakukan pemungutan hasil lalu dikumpulkan dan dibiarkan membeku sehingga membentuk lump.

Penjualan karet biasanya dilakukan petani pada pedagang pengumpul kampung dan dilakukan seminggu sekali di hari Jum'at sore, tetapi pada saat musim gugur daun (kurang lebih 3 bulan) hasil produksi hanya 50 persen dari hasil normal, penjualan karet biasanya petani lakukan dua minggu sekali.

Perkembangan produksi karet pertahun di wilayah penelitian tertinggi dicapai pada umur karet 10 tahun yaitu sebesar 2.520 kg/ha, setelah umur tersebut produktivitasnya cenderung berfluktuasi sampai umur 20 tahun dan setelah itu mulai menurun, untuk itu dalam rangka meningkatkan produksi karet yang telah berumur tua tersebut harus segera diremajakan.

Alur tataniaga karet yaitu petani karet menjual ke pedagang pengumpul kampung selanjutnya pedagang pengumpul kampung tersebut menjual langsung ke pabrik pengolahan karet. Pedagang pengumpul karet tersebut bebas memilih pabrik tempat menjual karet mereka, saat ini pedagang tersebut menjual karet ke pabrik yang berada di

daerah Sumatra Barat karena mereka anggap lebih menguntungkan.

### Analisis Kelayakan Usaha

Hasil analisis kelayakan finansial pada usahatani kopi dan karet di Kecamatan Banjir Kabupaten Way Kanan tertera pada Tabel 1.

#### 1. Net Present Value (NPV)

Tabel 1 menunjukkan bahwa berdasarkan nilai NPV usahatani kopi dan karet layak untuk diusahakan. NPV pada usahatani kopi dengan tanaman tumpang sari nilainya lebih tinggi dari pada NPV usahatani kopi monokultur, hal ini menunjukkan bahwa usahatani kopi yang diusahakan dengan tumpang sari adalah lebih menguntungkan bila dibandingkan dengan kopi monokultur. Jika dilihat NPV pada usahatani karet berdasarkan biaya total nilainya lebih besar bila dibandingkan dengan NPV dari usahatani kopi dengan atau tanpa tanaman Tumpangsari. Hal ini menunjukkan bahwa usahatani karet lebih menguntungkan bila dibandingkan dengan usahatani kopi.

Tabel 1. Analisis finansial usahatani kopi dan karet pada tingkat suku bunga 12,03% (df = 0.1203)

Uraian	Usahatani		
	Kopi Mono-kultur	Kopi Dengan Tumpang Sari	Karet
A. Berdasarkan Biaya Tunai			
- Net Present Value / NPV (Rp)	22.929.284,82	27.560.345,78	35.547.297,19
- IRR (%)	19,54	20,79	19,80
- Net B/C	1,74	1,88	2,13
- Gross B/C	1,5	1,6	1,95
- Payback Period	7,91	7,60	7,97
B. Berdasarkan Biaya Total			
- Net Present Value / NPV (Rp.)	3.901.322,34	6.913.538,38	15.766.380,93
- IRR (%)	13,25	14,21	15,35
- Net B/C	1,11	1,2	1,42
- Gross B/C	1,06	1,1	1,28
- Payback Period	9,77	9,40	8,98

## 2. *Internal Rate of Return (IRR)*

Tabel 1 menunjukkan bahwa nilai IRR untuk usahatani kopi baik monokultur maupun tumpang sari dan usahatani karet layak untuk dikembangkan karena lebih besar dari tingkat suku bunga.

## 3. *Net B/C Ratio*

Tabel 1 menunjukkan bahwa nilai Net B/C untuk tanaman kopi monokultur, kopi dengan tumpang sari dan tanaman karet tersebut semuanya diatas 1 maka dapat dikatakan bahwa usaha budidaya kopi dan karet di Kecamatan Banjit Kabupaten Way Kanan layak untuk diusahakan atau dikembangkan.

## 4. *Gross B/C Ratio*

Tabel 1 menunjukkan bahwa nilai Gross B/C untuk tanaman kopi monokultur, kopi dengan tumpang sari dan tanaman karet layak untuk diusahakan dan dikembangkan karena setiap Rp. 1.000.000, 00 biaya yang dikeluarkan akan menghasilkan penerimaan usaha budidaya kopi monokultur sebesar Rp. 1.060.000,00 dan dengan tumpang sari sebesar Rp. 1.100.000,000 serta usaha budidaya karet sebesar Rp. 1.280.000,00.

## 5. *Payback Period (Pp)*

Pada Tabel 1 berdasarkan biaya tunai dan biaya total didapatkan *payback period* untuk tanaman kopi monokultur, tanaman kopi dengan tumpang sari dan untuk tanaman karet lebih pendek dari umur proyek yaitu 30 Tahun, jika dibandingkan nilai Pp tanaman karet lebih kecil dari nilai Pp untuk tanaman kopi hal ini menunjukkan tingkat pengembalian biaya investasi tanaman karet lebih cepat dari tanaman kopi.

## Analisis Nilai Ekonomi Lahan (*Land Rent*) Antara Lahan Usahatani Kopi dan Karet

Rata-rata *land rent* kopi dan karet dapat dilihat pada Tabel 2. Tabel 2 menunjukkan bahwa hasil indeks perbandingan *land rent* atas biaya total antara lahan kopi monokultur dan karet pada saat dan jangka waktu yang sama serta luas lahan yang sama, lebih menguntungkan 2,21 kali dibandingkan dengan lahan usahatani kopi monokultur.

Indeks perbandingan *land rent* atas biaya total antara lahan kopi dengan tanaman tumpangsari dan karet pada saat dan jangka waktu yang sama serta luas lahan yang sama, lebih menguntungkan 2,01

kali dibandingkan dengan lahan usahatani kopi dengan tumpang sari. Indeks perbandingan *land rent* untuk tanaman kopi dengan tanaman tumpang sari masih lebih baik bila dibandingkan dengan tanaman kopi yang monokultur.

Nilai ekonomi lahan usahatani karet yang lebih tinggi dari kopi menunjukkan bahwa pendapatan dari pengusahaan lahan untuk usahatani karet yang lebih menguntungkan dibandingkan dengan kopi, hal tersebut menjadikan salah satu alasan petani melakukan peralihan pengusahaan tanaman dari usahatani kopi ke usahatani karet. Kondisi tersebut akan terus berlangsung dan sangat sulit untuk dihindari, selain petani mendapatkan tambahan pendapatan yang lebih tinggi dengan berusahatani karet, budidaya karet juga lebih mudah sehingga menambah alasan petani. menanam karet sebagai tanaman utama mereka.

Selisih antara nilai rata-rata *land rent* usahatani kopi monokultur dan *land rent* usahatani karet, yaitu sebesar Rp5.998.631,00 per tahun, sedangkan selisih antara nilai rata-rata *land rent* usahatani kopi dengan tanaman tumpang sari dan *land rent* usahatani karet, yaitu sebesar Rp5.523.921,00 per tahun, dimana nilai tersebut menunjukkan besarnya nilai kesempatan atau tambahan pendapatan yang tidak dapat diperoleh petani kopi atas konsekuensinya untuk tetap mempertahankan lahan pertanian mereka.

Besarnya nilai pendapatan yang tidak diperoleh oleh petani kopi perlu segera ditangani dan ditindaklanjuti. Oleh karena itu, pihak pemerintah daerah dan instansi terkait lainnya memiliki tanggung jawab untuk memberikan kebijakan yang bersifat produktif kepada petani kopi agar sentra-sentra produksi kopi di Kabupaten Way Kanan dan Propinsi Lampung secara umumnya tetap berproduksi, seperti peningkatan produktivitas lahan dan nilai jual produk pertanian

## Analisis Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penggantian Usahatani Kopi Menjadi Usahatani Karet

Penggantian lahan usahatani kopi ke usahatani karet tidak terlepas dari faktor-faktor yang mempengaruhinya. Faktor-faktor yang diduga berpengaruh terhadap pengantian tanaman kopi menjadi karet terdiri dari faktor internal dan faktor eksternal. Hasil analisis diketahui bahwa faktor eksternal yang mempengaruhi penggantian usahatani kopi menjadi karet dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 2. Rata-rata *land rent* lahan kopi dan karet (Rp/hektar)

No	Uraian	Perbandingan		
		Usahatani kopi monokultur	Usaha Tani kopi tumpang sari	Usaha Tani karet
1.	Penerimaan			
	Produksi	9.413.976	10.143.000	15.729.400
2.	Biaya			
	Produksi			
	<b>Biaya Tunai</b>			
	– Pupuk	347.459	347.460	318.235
	– Pestisida	91.672	91.672	152.179
	– TK Luar Keluarga	1.640.865	1.640.865	722.308
	– Pajak	25.022	25.022	28.947
	– Iuran	15.167	15.167	17.667
	Total	2.120.184	2.120.184	1.239.336
	<b>Biaya Diperhitungkan</b>			
	– Pupuk	303.572	303.572	350.000
	– Penyusutan Alat	97.693	97.693	216.625
	– TK Dalam Keluarga	1.938.471	2.193.301	2.970.750
	Total	2.339.735	2.594.565	3.537.375
	Total Biaya	4.459.919	4.714.749	4.776.711
3.	Pendapatan			
	– Pendapatan Atas Biaya Tunai	7.293.793	8.023.333	14.490.064
	– Pendapatan Atas Biaya Total	4.954.058	5.428.768	10.952.689
4.	R/C			
	– R/C Atas Biaya Tunai	4.44	4.78	12.69
	– R/C Atas Biaya Total	2.11	2.15	3.29
5	Land Rent			
	– Indeks <i>Land Rent</i> Atas Biaya Tunai	1,00	-	1,99
		-	1,00	1,81
	– Indeks <i>Land Rent</i> Atas Biaya Total	1,00	-	2,21
		-	1,00	2,02

Tabel 3. Sebaran faktor eksternal yang mempengaruhi petani mengganti usahatani kopi menjadi usahatani karet

No.	Faktor Eksternal	Karet	
		Jumlah (jiwa)	(%)
1.	Harga	6	23,1
2.	Tingkat Risiko	3	11,5
3.	Periode Panen	17	65,4
4.	Pengaruh Petani Lain	1	3,8
		26	100,0

Pada Tabel 3 menunjukkan bahwa persentase terbesar dari faktor eksternal yang mempengaruhi petani mengganti tanaman kopi menjadi karet adalah periode panen hal ini menunjukkan lamanya periode panen kopi yang satu tahun sekali sangat besar pengaruhnya bagi petani untuk mengganti usahatani kopi mereka menjadi usahatani karet. Faktor eksternal terbesar kedua setelah periode panen adalah faktor harga hal ini menunjukkan bahwa harga komoditi yang rendah dan cenderung tidak stabil juga berpengaruh pada pilihan petani dalam berusahatani. Faktor eksternal ke tiga yaitu risiko juga berpengaruh, hal ini menunjukkan bahwa resiko seperti gagal panen pada tanaman kopi akibat cuaca akan berdampak pada rendahnya produksi panen kopi, produksi panen yang rendah menyebabkan pendapatan dari usahatani kopi tersebut tidak dapat mencukupi kebutuhan hidup mereka selama satu tahun. Faktor internal yang diduga mempengaruhi keputusan petani dalam menanam adalah penguasaan lahan pengalaman berusahatani, jumlah tanggungan petani, pendidikan dan umur petani. Hasil analisisnya dapat dilihat pada Tabel 4. Berdasarkan Tabel 4 diperoleh bahwa faktor internal yang berpengaruh nyata adalah pendapatan petani dengan tingkat kepercayaan pendapatan petani dari hasil usahatani, luas 99 persen. Luas lahan, pengalaman usahatani, dan umur petani berpengaruh nyata dengan tingkat kepercayaan diatas 95 persen. Umur petani diketahui memiliki pengaruh terhadap keputusan petani memilih tanaman secara nyata dengan nilai negatif. Peluang petani mengganti tanaman kopi menjadi tanaman karet akan semakin kecil.

Selanjutnya, pengalaman berusahatani, variabel tersebut memiliki pengaruh yang nyata dengan nilai positif terhadap penggantian tanaman kopi menjadi tanaman karet artinya petani dengan tingkat pengalaman yang lebih lama maka peluang mengganti tanaman kopi menjadi karet akan

semakin besar. Luas lahan berpengaruh nyata terhadap keputusan petani untuk mengganti tanaman kopi menjadi tanaman karet dengan nilai negatif karena semakin luas lahan yang dimiliki petani maka peluang petani untuk mengganti tanaman kopi menjadi karet akan semakin kecil. Pendapatan usahatani dalam memiliki pengaruh terhadap keputusan petani mengganti tanaman kopi menjadi tanaman karet dengan nilai positif karena semakin besar tingkat pendapatan petani maka peluang mengganti tanaman kopi menjadi karet akan semakin besar.

### KESIMPULAN

Usahatani kopi dan karet di Kecamatan Banjit Kabupaten Way Kanan secara finansial menguntungkan dan layak untuk dikembangkan. Komoditi karet memiliki nilai kelayakan yang lebih tinggi dibandingkan dengan komoditi kopi. Usahatani kopi dengan tumpangsari memiliki nilai kelayakan yang lebih tinggi dari pada usahatani kopi monokultur. Nilai surplus/manfaat lahan yang digunakan sebagai faktor produksi pada usahatani karet lebih besar jika dibandingkan dengan usahatani kopi. Jika dibandingkan antara kopi monokultur dengan kopi tumpang sari maka nilai surplus lahan kopi tumpang sari lebih besar pada kopi monokultur. Faktor eksternal yang dominan mempengaruhi petani untuk mengganti usahatani kopi menjadi karet adalah periode panen dan harga, sedangkan faktor internal yang berpengaruh adalah pendapatan petani, luas lahan, pengalaman usahatani dan umur petani.

### DAFTAR PUSTAKA

- Arief S. 1999. Metode Penelitian Ekonomi. UI Press. Jakarta.
- BPS [Badan Pusat Statistik] Provinsi Lampung. 2010. *Lampung Dalam Angka*. Bandar Lampung.
- BPS [Badan Pusat Statistik] Kabupaten Way Kanan. 2010. *Way Kanan Dalam Angka*. Blambangan Umpu.
- BPS [Badan Pusat Statistik] Kabupaten Way Kanan. 2011. *Way Kanan Dalam Angka*. Blambangan Umpu.
- Kadariah KL. 1978. *Pengantar Evaluasi Proyek*. Lembaga Penerbit FE-UI. Jakarta.
- Rustiadi ES, Saefulhakim dan D.R. Panuju. 2006. *Perencanaan dan Pengembangan Wilayah*. Institut Pertanian Bogor.
- Witjaksono R. 1996. Konversi Lahan: Suatu Tinjauan Sosiologis. *Prosiding Lokakarya "Persaingan Dalam Pemanfaatan Sumberdaya Lahan dan Air": Dampaknya terhadap Keberlanjutan Swasembada Beras: 113 - 120*. Hasil Kerja sama Pusat Penelitian Sosial Ekonomi Pertanian dengan Ford Foundation. Bogor

Tabel 4. Hasil analisis koefisien logit model antar faktor-faktor internal yang mempengaruhi keputusan petani untuk mengganti tanaman kopi menjadi karet

Variabel bebas	Koef.	S.E	Wald	Sig
– Intersep	7,805*	7,065	1,220	0,265
– Umur petani	-0,833**	0,413	4,072	0,044
– Pendidikan petani	0,262	0,269	0,947	0,331
– Jumlah Tanggungan	0,094	0,414	0,052	0,820
– Pengalaman Usahatani	0,897**	0,423	4,488	0,034
– Luas lahan	-3,392**	1,437	5,573	0,018
– Pendapatan petani	0,01***	0,004	8,262	0,004

*Chi-square* = 11.731 , df = 7, Sig = 0,11,  
*Nagelkerke R Square* = 0,806  
*Overall percentage* = 95,5

Keterangan :

\*\*\* variable tersebut nyata pada taraf kepercayaan 99%

\*\* variable tersebut nyata pada taraf kepercayaan 95%

\* variable tersebut nyata pada taraf kepercayaan 73%.